



## **MEMORIA DE CALIDADES**

El diseño de esta promoción busca ser la mejor solución para cualquier familia que desee vivir en la ciudad de Albacete, en una vivienda de nueva construcción, con líneas modernas y con buena ubicación.

Se trata de 10 viviendas adosadas y garajes individuales,

Su privilegiada situación en la calle Matrona Luisa Rosado nº47, en uno de los barrios de expansión de la ciudad de Albacete, con todos los servicios que se puedan necesitar en el día a día a un paso, tales como supermercados, tiendas, locales de ocio, colegios y otros, con la posibilidad de moverse en coche de manera eficaz al situarse muy cercano a "La Circunvalación", una de las arterias principales de la capital, así como de las carreteras nacionales N-301 y N-430.

Sin duda una oportunidad perfecta para todo tipo de familias que encontrarán su vivienda perfecta, sean cuales sean sus necesidades.

Las viviendas disponen de cuatro dormitorios, uno de ellos el dormitorio principal con vestidor y baño. Garaje individual, cuatro baños y un lavadero. Salón-comedor y cocina que disfrutan un amplio patio con posibilidad de piscina individual en el patio trasero.

Además, cada una de las viviendas dispone de preinstalación de ascensor de capacidad de hasta 4 personas.

Exponemos a continuación la memoria de calidades, donde usted podrá comprobar todo lo que le ofrece este conjunto residencial:

## **ZONAS COMUNES**

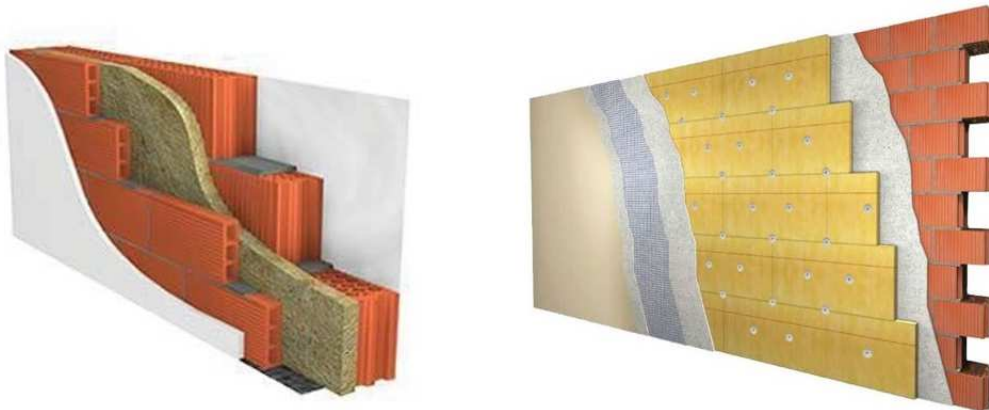
Las zonas comunes, como son rampa, garaje y cuarto de instalaciones, se pavimentarán con solera de hormigón acabado y color a elegir por la DF.

## **FACHADA**

- La fachada cuenta con un diseño original, con elementos novedosos en cuanto a las características de los mismos, con líneas rectas y modernas, puesto que se aprovecha al máximo la luz natural y su composición optimiza la perfecta integración arquitectónica con el entorno.
- Fachada de piedra caliza combinada con allocubond.
- Trasdoso con sistema de tabiquería seca o sistema tradicional de fábrica de ladrillo, a elegir por la Dirección Facultativa (DF)
- Cámara de aire rellena con aislamiento térmico de 4cm poliestireno extruido (XPS) y lana de roca 4cm.

## **ALBAÑILERIA Y AISLAMIENTOS**

- En cuanto a las divisiones interiores entre habitaciones de cada vivienda ejecutaremos mediante sistema de tabiquería seca o sistema tradicional de fábrica de ladrillo a elegir por la DF.
- La separación entre viviendas se realiza con dos hojas de ladrillo, una de ellas de ladrillo cerámico hueco triple de 11cm, y la otra con ladrillo cerámico hueco doble de 7cm. Entre ambas hojas aislante térmico de 4 cm poliestireno extruido (XPS) y lana de roca 4 cm.



## REVESTIMIENTO INTERIOR

- Las paredes irán acabadas mediante yeso proyectado a máquina. Terminación con pintura plástica lisa colores claros a elegir por el cliente entre las opciones proporcionadas por la promotora.
- Se colocará falso techo de placa de yeso laminado(pladur) terminado, en baños, pasillo, cocina y según proceda con la dirección facultativa. Terminación con pintura plástica lisa blanca.

## SOLADO Y ALICATADO

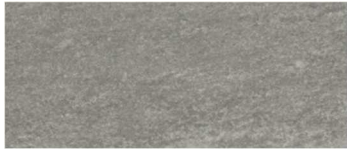
- Se llevará a cabo con material porcelánico rectificado gran formato.
- El material utilizado como pavimento en las plantas de vivienda, salones, dormitorios, pasillos y ático, será el elegido por el cliente entre diferentes acabados y colores de gres porcelánico.
- El cliente podrá seleccionar gres porcelánico rectificado de la marca Tau, Grupo Alpe o similares de entre otras opciones:
  - Formato 20x120: Imitación madera modelo Original Tau o similar. Color Umber, Sand y Diluca.



- Formato 60x60 modelo Arkety Baldocer o similar. Color Sand y Grey.



- En patios, zona exterior y acceso a la vivienda se utilizará gres porcelánico en mismo acabado adecuado técnicamente, con tonos acordes con el conjunto del diseño arquitectónico.
  - Formato 33x66 modelo Oxford Ape o similar. Color Slate.



## **BAÑOS Y ASEOS**

- Se utilizará materiales con revestimientos cerámicos rectificados de gran formato de primera calidad en zonas húmedas y pintura plástica lisa en techos, combinando con el solado porcelánico rectificado.
  - Formato 40x120 de Baldocer , Colorker o similar. Sigüientes modelos :



NOAH SILVER



NOAH STEEL



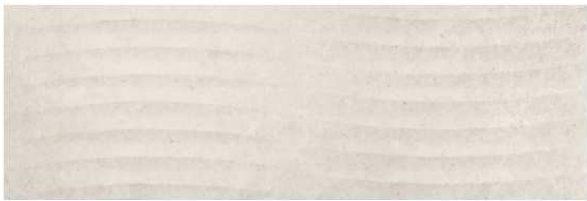
RACK NOAH STEEL





**PATMOS**  
WB4012R

o Formatos 30x90 de Baldocer, Tau o similar. Sigüientes modelos:



**LOOK ARKESIA IVORY**  
WB3090L



**LOOK ARKESIA MOON**  
WB3090L

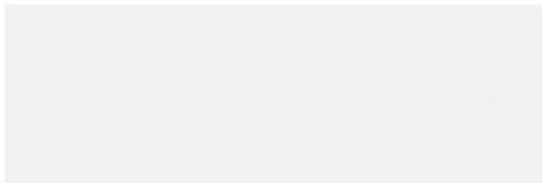


**ARKESIA IVORY**  
WB3090L



**ARKESIA MOON**  
WB3090L





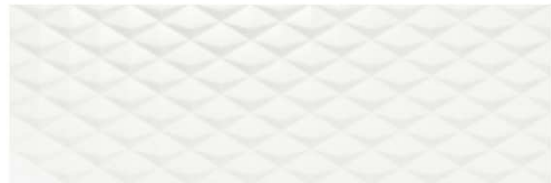
**NEVE SATIN**  
WB3090LB



**SHUTTER NEVE SATIN**  
WB3090RB



**WELLEN NEVE SATIN**  
WB3090LB



**OPTIC NEVE SATIN**  
WB3090R



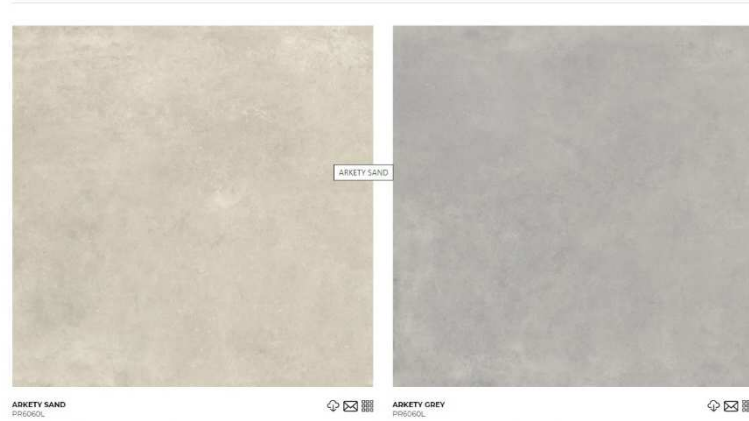
**DUNE NEVE SATIN**  
WB3090LB



**ADEN NEVE SATIN**  
WB3090LB



- o Formato 60x60 de Baldocer, Tau o similar. Siguiendo modelos:



**SASSARI 60x60**





- Se instalarán griferías monomando, columna ducha termostática modelo Tea, monomando con ahorro energético con aireador 5l/min, anticalcáreo, cartucho doble posición limitador de caudal 50% y cromado de primera calidad.

**NOBILIO**  
The Best Technology for Water

**Modelo Tea**  
cuerpo frio  
manetas METALICAS  
rociador diam 24cm  
teleducha diam 12cm



**Modelo Sand**



- Se instalarán sanitarios blancos de diseño, un baño con bidet y sanitarios de porcelana vitrificada con cisterna empotrada Unisan modelo Look.



- Los baños contarán con plato de ducha gel coat enrasado con suelo y una bañera según corresponda en el proyecto. Modelo Smart Slate



### **COCINA**

- Las cocinas irán pavimentadas y revestidas con gres rectificado porcelánico de alta gama, los formatos anteriormente mencionados a elección del cliente.



## PISCINA

- Las viviendas disponen de piscina individual en jardín interior con las siguientes características:
- Piscina de obra gunitada y con acabado porcelánico rectificado formato adecuado 30x66, de 4,50x2,50, con escalinata incorporada, incluso equipo de depuración y esterilización del agua, red de tuberías en PVC, remate perimetral en el mismo porcelánico antideslizante especial piscinas.
- Preinstalación de ducha exterior zona piscina.



## CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de acceso a la vivienda será acorazada con terminación interior lacada en blanco o en consonancia con el acabado de las puertas interiores. Dispondrá de mirilla óptica, la promotora seleccionará el acabado exterior en consonancia con la estética a seguir con fachada, según proceda con la dirección facultativa.
- Las puertas de paso serán de tablero macizo de DM acabado lacado en blanco o acabado a elegir por el cliente de entre las opciones ofrecidas por la promotora, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y original. Serán abatibles, salvo aquellos casos donde la parte técnica requiera ponerlas correderas.
- Las puertas de los armarios serán correderas frontales hasta el techo, aprovechando al máximo el espacio e irán también con acabado a elegir conformidad con la promotora. Sin revestimiento interior ni divisores.
- Puertas con sus certificados correspondientes según normativa en vigor.



Certificado del sistema de gestión de calidad  
 > Ver política de calidad



Certificado Aenor de producto



The international certification network



Sello de calidad Aitim



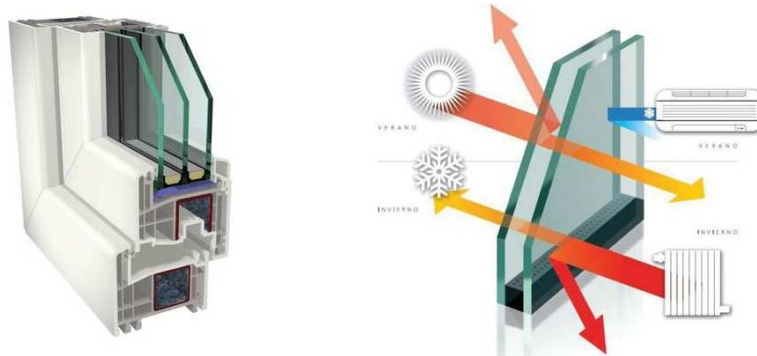
Certificado de conformidad de la cadena de custodia de productos forestales  
 > Ver compromiso  
 > Ver certificado



Sello de FSC  
 > Ver certificado

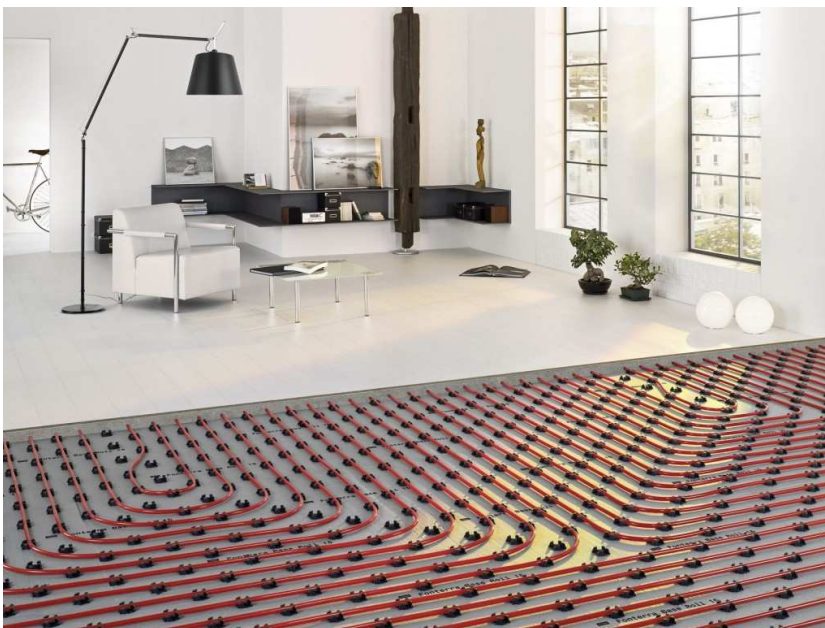
## CARPINTERÍA Y ACRISTALAMIENTO EXTERIOR

- Carpintería exterior de PVC, abatibles y oscilobatientes con rotura de puente térmico con sistema de microventilación, impiden de una manera efectiva la entrada de aire y mejoran la eficiencia energética de la vivienda.
- Para garantizar el aislamiento acústico de los ruidos procedentes de la calle, el acristalamiento de todas las ventanas será de triple vidrio CLIMALIT con cámara de aire intermedia, que mejora también el aislamiento térmico.  
La carpintería dispondrá de los certificados correspondientes según normativa en vigor.
- Persianas motorizadas y cortina técnica enrollables motorizada en planta baja salón.



## CLIMATIZACION

- Conjunto de aerotermia de baja temperatura para suelo radiante con calefacción y refrigeración Agua Caliente Sanitaria de MITSUBISHI ELECTRIC o DAIKIN a elegir por la DF con capacidad de calefacción 11,20KW y capacidad de refrigeración 10KW, con un depósito de acumulación para ACS de 200 litros integrado.



## **FONTANERIA Y SANEAMIENTO**

- Instalación de fontanería y saneamiento: La distribución individual de fontanería se realizará con tuberías de Polietileno Reticulado (PEX). La instalación incluye tomas de agua para cada aparato sanitario en baños, cocina y lavadero, para lavadora, secadora, lavavajillas y frigorífico.
- Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo. La instalación de saneamiento será de PVC.

## **ELECTRICIDAD**

- Instalación eléctrica de grado elevado.
- Todos los mecanismos eléctricos serán de primera calidad. Marca Niessen, Simón o similar.
- Instalación de telecomunicaciones: el salón-comedor, cocina y dormitorio principal, llevarán instaladas tomas de televisión.
- Acceso de las viviendas a los servicios de telecomunicaciones en banda ancha mediante fibra óptica de acuerdo a la normativa vigente.
- Se dotará de instalación de video portero de comunicación de las viviendas con vía pública.

## **SEGURO Y CONTROLES DE CALIDAD**

Cumpliendo con la normativa vigente se contratará, con una empresa de seguros de primera línea, una póliza de garantía decenal que cubre la estabilidad y solidez del edificio, así como un Organismo de Control Técnico que supervisará la obra en todas sus fases. Para asegurar la calidad de construcción del edificio se realizarán, durante toda la obra, controles de calidad de materiales y controles y pruebas de instalaciones con laboratorio independiente homologa.

## OPCIONALES

### ASCENSOR

FUNCIONA CON CORRIENTE  
 MONOFÁSICA DE 230 V



Las viviendas contarán con la preinstalación de un ascensor de 4 paradas para 4 personas.

- Existe la posibilidad de instalar como una opción a elegir el ascensor marca OTIS, SCHINDLER o similar sin cuarto de máquinas, 4 paradas, 4 personas.

### COCINA

- Las cocinas ofrecen tres diferentes posibilidades según su nivel de integración con el estar; cocinas independientes, cocinas integradas acristaladas y cocinas con península.
- Para cada una de las tres posibles configuraciones, totalmente amueblada con muebles bajos y altos, variando en función de la tipología de la cocina, disponiendo de campana y cajones con auto frenó. Encimera de cuarzo marca SILESTONE con fregadero bajo encimera y formación de escurridor en encimera.
- Elección del cliente personalizando los acabados bajo presupuesto.



Distintas distribuciones





## INTERIORISMO Y DECORACION

### ESTUDIO DE DECORACION ANA ROLDAN INTERIORISMO

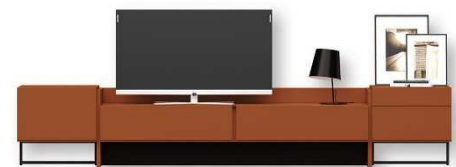
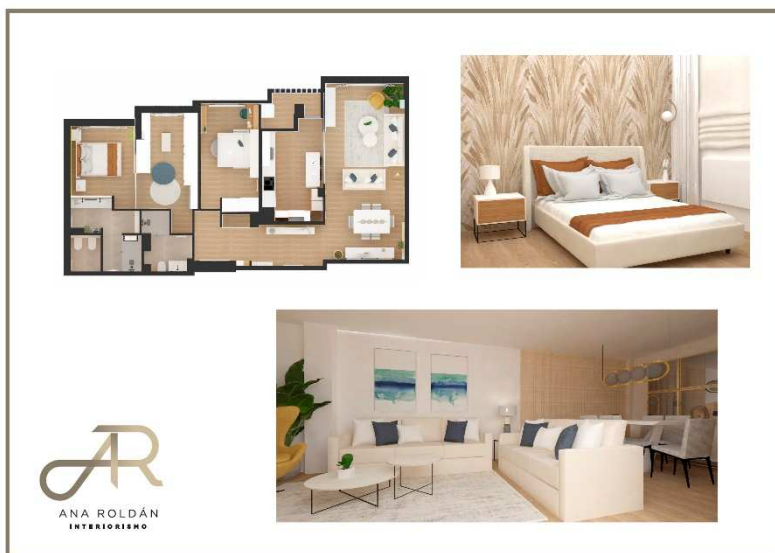
Asesoramiento completo de la vivienda personalizado a cada cliente, según sus gustos, hábitos, adaptando la vivienda a toda la familia para crear un hogar a su propia medida y confort. Ahorros de tiempo y gestiones con la tranquilidad de poder entrar a vivir y disfrutar de su hogar.

Diseño coherente y bien planteado con funcionalidad, practicidad es crucial para conseguir la comodidad en la vivienda consiguiendo sacar el mayor partido a todos los espacios.

Proyecto completo de vivienda personalizada con distribución, acabados, materiales, mobiliario, iluminación, paisajismo, textil, decoración, etc.

Diseños en 3D personalizados a cada vivienda.

Dirección y coordinación de montajes e instalaciones de mobiliario, iluminación, textil, etc.



## DOMOTICA

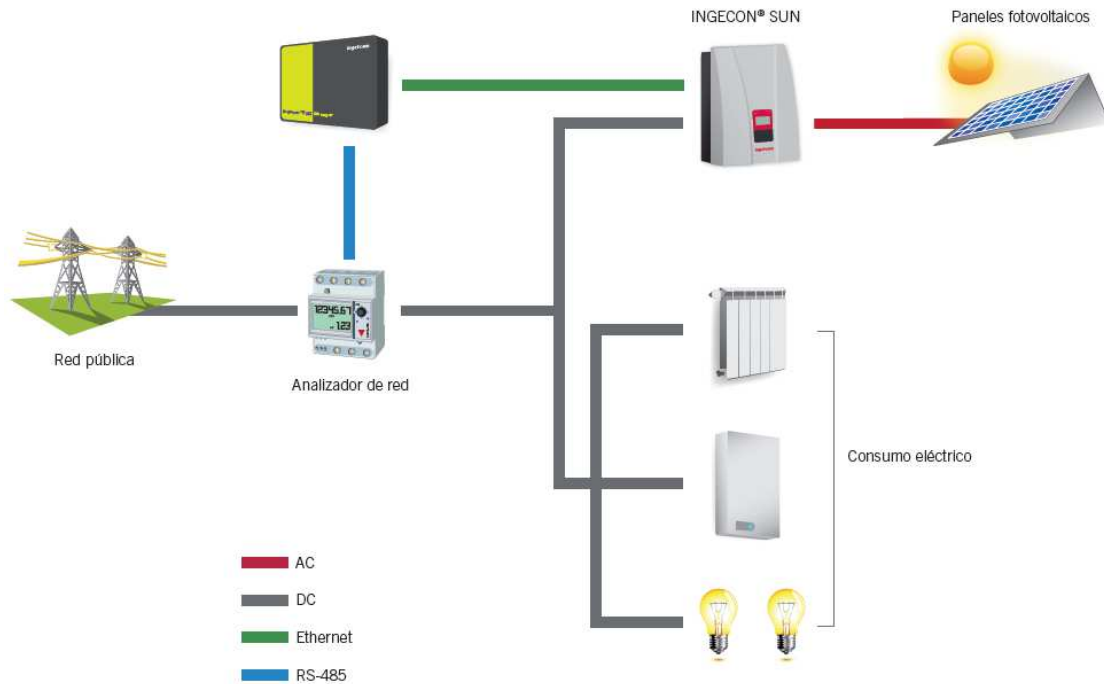
- Se dispone como opción la posibilidad de integrar un sistema de domótica en la vivienda. Las prestaciones incluidas en este sistema son:



- Sistema de alarma por detección de movimiento
- (interior de la vivienda)
- Sistema anti coacción
- Sistema antipánico
- Detección de incendios
- Detección de inundación
- Sirena interior
- Alertas y avisos por internet
  - Control individual de Luz de Bienvenida
  - Simulación de presencia
  - Control del sistema de calefacción
  - Creación de escenas
  - Control remoto

## AUTOCONSUMO

- Se dispone como opción la posibilidad de integrar un sistema de autoconsumo eléctrico mediante paneles fotovoltaicos, de esta forma se reduce el consumo energético de la red y, por lo tanto, un importante ahorro en la factura de la energía eléctrica. El sistema permite la monitorización en tiempo real del consumo energético y la producción de los paneles solares.



## PLANOS VIVIENDA TIPO A

PLANTA ATICO



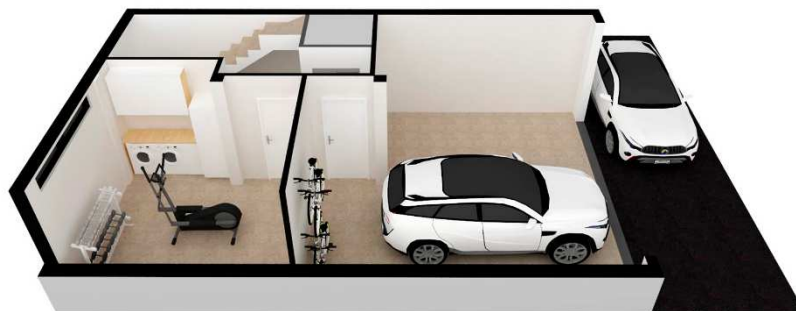
PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA



SOTANO



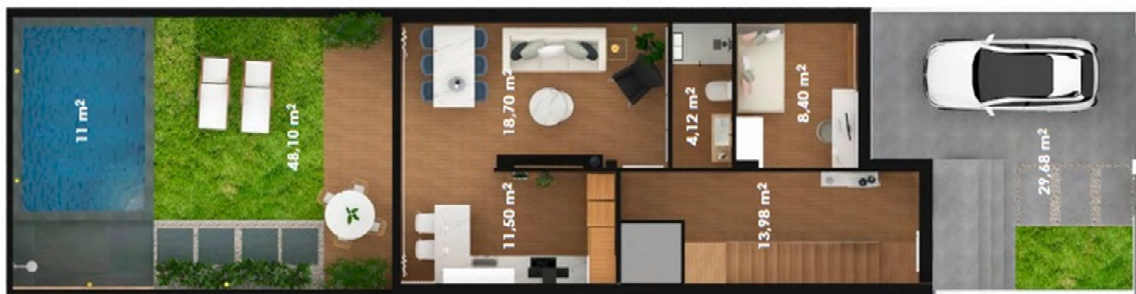
## PLANOS VIVIENDA TIPO A



**PLANTA ATICO**



**PLANTA PRIMERA**



**PLANTA BAJA**



**SOTANO**

Sup. Útil vivienda 171, 80m<sup>2</sup>    **Sup.Construida vivienda 223,25m<sup>2</sup>**

**Sup. Jardines / Terrazas 98,70m<sup>2</sup>** aproximados.

## PLANOS VIVIENDA TIPO B



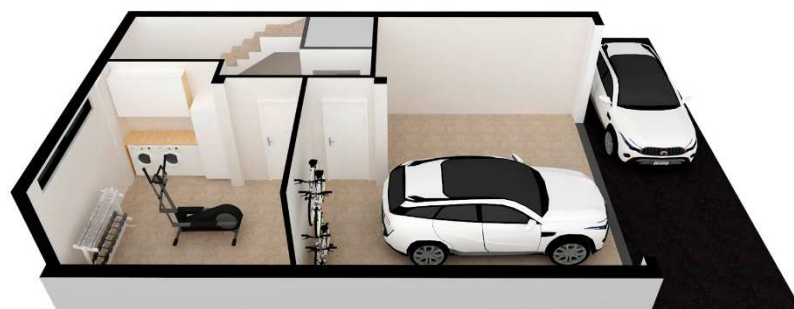
PLANTA ATICO



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA



SOTANO

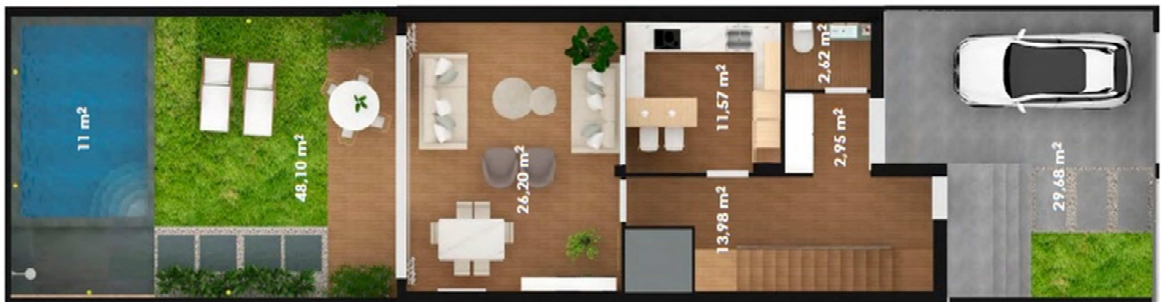
## PLANOS VIVIENDA TIPO B



## PLANTA ATICO



## PLANTA PRIMERA



## PLANTA BAJA



## SOTANO

Sup. Útil vivienda **171, 80m<sup>2</sup>**    Sup.Construida vivienda **223,25m<sup>2</sup>**

Sup. Jardines / Terrazas **98,70m<sup>2</sup>** . Aproximados



Promovido por:



 C/ La Roda, 37 · Albacete

 967 254 342 / 637 824 777

 [residencialvientodeleste@sydis.es](mailto:residencialvientodeleste@sydis.es)

 [www.residencialvientodeleste.es](http://www.residencialvientodeleste.es)